

**Auftraggeberin**

Bezirksamt Wandsbek  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Am Alten Posthaus 2  
22041 Hamburg

**Auftragnehmerin**

EGL - Entwicklung und Gestaltung  
von Landschaft GmbH  
Unzerstr. 1-3  
22767 Hamburg

**Bearbeiter/-in**



Hamburg, 26.06.2025

**Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum  
Bebauungsplan Steilshoop 12**

---

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Lage und Nutzung des Plangebietes</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Inhalte und Ziele des Bebauungsplans</b>	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>3</b>
<b>5.</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen</b>	<b>4</b>
5.1	Bestehender Bebauungsplan	4
5.2	Flächennutzungsplan	4
5.3	Landschaftsprogramm	5
5.4	Vertrag für Hamburgs Stadtgrün	6
5.5	Gesetzlich geschützte Biotope	6
5.6	Kampfmittel	7
5.7	Altlasten	7
5.8	Denkmalschutz	7
5.9	Baumschutz	7
5.10	Wasserschutzgebiet	8
5.11	Artenschutz	8
5.12	Fazit: planungsrelevante Rahmenbedingungen	8
<b>6.</b>	<b>Im Bebauungsplan berücksichtigte Grünbelange</b>	<b>11</b>
<b>7.</b>	<b>Betrachtung der Naturgüter</b>	<b>12</b>
7.1	Boden	12
7.1.1	Geltendes Planrecht	13
7.1.2	Planung	13
7.1.3	Bilanzierung nach Staatsrätemodell	13
7.2	Grund- und Oberflächenwasser	17
7.2.1	Geltendes Planrecht	17
7.2.2	Planung	17
7.3	Lokalklima und Luft	18
7.3.1	Geltendes Planrecht	18
7.3.2	Planung	18
7.4	Tiere und Pflanzen	19
7.4.1	Biotoptypen und Pflanzen	19
7.4.2	Tiere	20
7.4.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	21

7.4.4	Geltendes Planrecht	25
7.4.5	Planung	25
7.4.6	Bilanzierung nach Staatsrätemodell	26
7.5	Landschaft	29
7.5.1	Geltendes Planrecht	30
7.5.2	Planung	30
<b>8.</b>	<b>Baumbestand</b>	<b>31</b>
<b>9.</b>	<b>Anhang</b>	<b>32</b>

---

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Abgrenzung des Plangebietes mit Ausschnitt aus dem Bebauungsplan vom 08.07.1969.....	4
Abb. 2:	Abgrenzung des Plangebietes mit Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan .....	5
Abb. 3:	Abgrenzung des Plangebietes mit Ausschnitt aus dem Landschaftsprogramm .....	6

---

### Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenwerte im Plangebiet für den festgesetzten Zustand Boden .....	14
Tab. 2:	Flächenwerte im Plangebiet für den Planzustand Boden .....	16
Tab. 3:	Wertentwicklung Boden .....	17
Tab. 4:	Maßnahmenkatalog Brutvögel und Fledermäuse (vor Baubeginn) (ECOSTATE 2024) .....	21
Tab. 5:	Flächenwerte im Plangebiet für den festgesetzten Zustand Pflanzen- und Tierwelt .....	27
Tab. 6:	Flächenwerte im Plangebiet für den Planzustand Pflanzen- und Tierwelt .....	28
Tab. 7:	Wertentwicklung Pflanzen- und Tierwelt.....	29

Fotos auf Titelblatt: EGL GmbH 2023

---

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Ziel und Zweck der Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12 ist es, am Nordrand der Großwohnsiedlung Steilshoop eine städtebauliche Neuordnung der sportlichen und Gemeinbedarfsnutzungen herbeizuführen und auf freiwerdenden ehemaligen Schulflächen eine wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan Steilshoop 12 wird im Normalverfahren als Angebotsbebauungsplan aufgestellt. Dabei ist die formalrechtliche Anwendung der Eingriffsregelung durchzuführen. Darüber hinaus sind der Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), der Biotopschutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 14 HmbBNatSchAG sowie der Schutz von Bäumen und Hecken nach § 1 der Baumschutzverordnung zu beachten.

Der vorliegende Landschaftsplanerische Fachbeitrag behandelt die natürlichen Ressourcen Boden, Wasser, Lokalklima/Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie das Landschaftsbild. Zudem ist eine zusammenfassende Darstellung der Belange des Artenschutzes enthalten. Hieraus ergeben sich Vorschläge für die grünplanerischen Festsetzungen, die in den Planungsprozess eingebunden wurden.

---

## 2. Lage und Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplan Steilshoop 12 liegt im Stadtteil Steilshoop im Bezirk Wandsbek. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen nördlich Dauerkleingärten, dahinter liegt der Ohlsdorfer Friedhof. An der östlichen Planungsgrenze befindet sich der im Jahr 2019 realisierte „Campus Steilshoop“, im Süden schließt die Großwohnsiedlung des Fritz-Flinte-Rings an. Im westlichen Teil befindet die Sportanlage des Edwin-Scharff-Rings mit Vereinsgebäude. An der Westlichen Planungsgrenze befindet sich die Grundschule des Edwin-Scharff-Rings.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7 ha.

---

### 3. Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Im Rahmen von schulischen Umstrukturierungsmaßnahmen und der damit verbundenen Bündelung der schulischen und sonstigen Gemeinbedarfsnutzungen im 2019 eröffneten „Campus Steilshoop“ ergibt sich insbesondere durch freiwerdende schulische Flächen die Möglichkeit der Neugestaltung des nördlichen Siedlungsrandes einschließlich ergänzendem Wohnungsbau.

Für das Plangebiet Steilshoop 12 sieht das Wettbewerbsergebnis auf den zwei Baufeldern (WA 1 und WA 2) im Bereich des heutigen Fußballplatzes sowie des Schulgrundstücks eine wohnbauliche Entwicklung vor. Dabei verfolgt das Wettbewerbsergebnis für die Wohnbebauung eine differenzierte geschlossene Blockrandbebauung, die durch ihre Bauform eine klare Zonierung des Wohnumfeldes, ruhige Innenhöfe und nutzbare Freiflächen schafft. Insgesamt entfallen auf das Plangebiet 280 neue Wohneinheiten.

Der Fußballplatz samt Vereinshaus sollen zukünftig in den Bereich nördlich des Baufelds zu WA 2 verlagert werden und das derzeit auf dem Grundstück befindliche Tier- und Pflanzenhaus (betrieben durch den KiTa-Träger Alraune) in Verbindung mit einer Kindertagesstätte innerhalb des Nahbereichs neu errichtet werden.

Für die geplante Wohnbebauung auf den beiden Baufeldern werden allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Die künftigen Nutzungen des gemeinnützigen Trägers Alraune werden als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt.

---

#### 4. Grundlagen

Folgende Unterlagen dienen als Grundlagen für die Bearbeitung des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages:

FHH (1969): Bebauungsplan Steilshoop 5 vom 08.07.1969, Bezirk Wandsbek.

FHH (2020): Biotopbogen zu DK5 6840 Biotop Nr. 4, Landesweite Biotopkartierung Hamburg vom 27.08.2020.

GARTENBAU-INGENIEUR U. THOMSEN (2018): Baumgutachterliche Bestandsaufnahme Steilshoop, 3 Untersuchungsgebiete 22309 Hamburg; 27.11.2018.

GEO-NET (2023): Stadtklimaanalyse Hamburg 2023; erstellt von der GEO-NET Umweltconsulting GmbH im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung für Landschaftsplanung und Stadtgrün; Hannover, Dezember 2023.

ECOSTATE (2024): Artenschutzfachliche Beurteilung eines Bebauungsplanvorhabens auf Grundlage einer Potenzialanalyse. Bewertung und Handlungsempfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich. Rechtliche Einordnung. Vorhaben Bebauungsplan Steilshoop 12; Hamburg Stand 22. März 2024, mit Vorbemerkung vom 14.01.2025.

Darüber hinaus wurden digitale Fachdaten aus dem online Portal <https://geoportal-hamburg.de/geo-online/> und auf <https://www.hamburg.de> ausgewertet.

---

## 5. Planerische Rahmenbedingungen

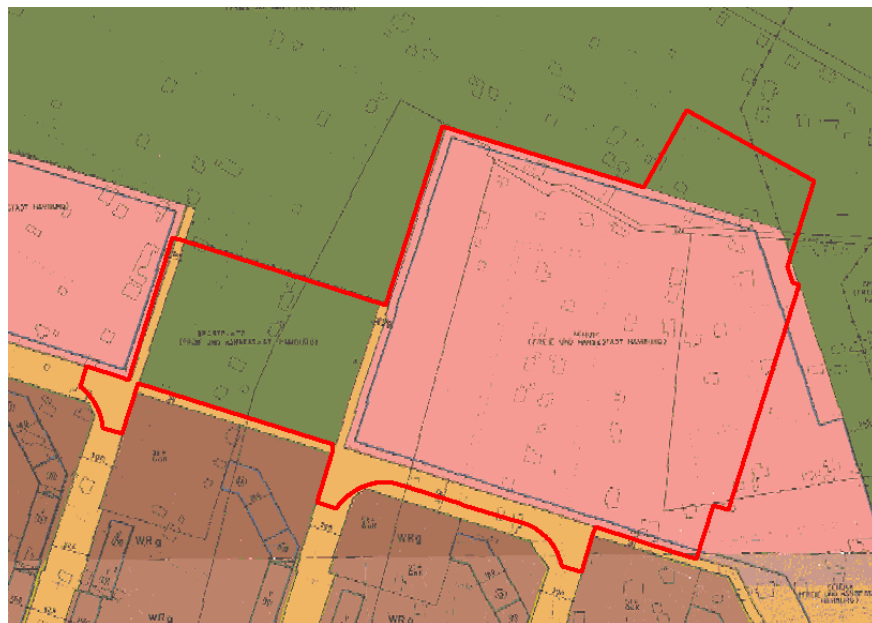
---

### 5.1 Bestehender Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Steilshoop 5, die 2. Änderung hierzu wurde 2010 festgestellt.

Im Plangebiet sind Flächen für den Gemeinbedarf Schule (Freie und Hansestadt Hamburg), Straßenverkehrsflächen und Grünflächen (Freie und Hansestadt Hamburg) festgesetzt, diese sind im Westen der Kategorie Sportplatz sowie im Norden Dauerkleingärten und Parkanlagen zugewiesen.

Bei den Flächen für den Schulbau sind Baugrenzen festgesetzt, Angaben zum Versiegelungsgrad oder zur Geschosshöhe sind jedoch nicht vorgegeben.



Quelle Bebauungsplan: [www.geoportal-hamburg.de](http://www.geoportal-hamburg.de), verändert

**Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes mit Ausschnitt aus dem Bebauungsplan vom 08.07.1969**

---

### 5.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) sind für das Plangebiet vorwiegend „Grünflächen“ dargestellt (Abb.

2). Im südlichen und östlichen Bereich des Plangebiets sind „Flächen für den Wohnungsbau“ vorgesehen.



Quelle FNP: [www.geoportal-hamburg.de](http://www.geoportal-hamburg.de), verändert

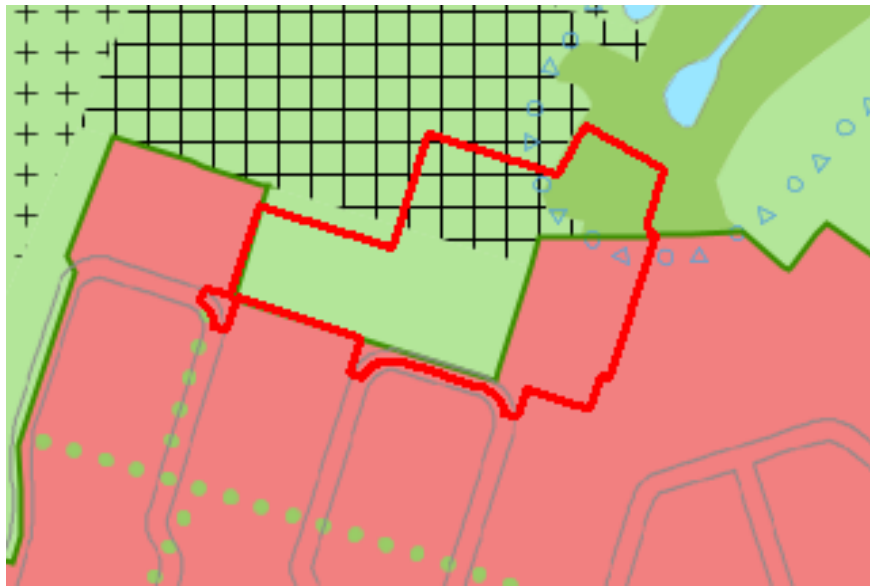
**Abb. 2: Abgrenzung des Plangebietes mit Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan**

Damit stimmen die Zielsetzungen des Flächennutzungsplans für diesen Bereich nicht mit den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans überein.

Entsprechend den veränderten städtebaulichen Zielsetzungen ergeben sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans Änderungsbedarfe auf Ebene des Flächennutzungsplans, z.B. sind bisherige Grünflächen-Darstellungen zu Wohnbauflächen umzustellen.

### 5.3 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für das Plangebiet größtenteils das Milieu „Grünanlage – eingeschränkt nutzbar“ als Teil des „2. Grünen Rings“ dar (Abb. 3). Ein Teil der Grünfläche wird dem Milieu „Kleingarten“ und „Parkanlage“ zugewiesen. Die Siedlungsbereiche im Süden und Osten sind mit dem Milieu „Etagenwohnen“ gekennzeichnet. Im Westen überlagert ein kleiner Teil des Plangebietes eine „grüne Wegeverbindung“ am Edwin-Scharff-Ring. Im Norden ist ein Bereich zum „Schutz oberflächennahen Grundwassers/Stauwassers“ gekennzeichnet.



Quelle LRP: [www.geoportal-hamburg.de](http://www.geoportal-hamburg.de), verändert

**Abb. 3: Abgrenzung des Plangebietes mit Ausschnitt aus dem Landschaftsprogramm**

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (AuBS) sind im Bereich des Plangebiets „Grünanlagen“ großenteils als „Große Sportanlagen“ sowie „Kleingarten“ und „Parkanlage“ eingruppiert. Die Bebauung wird als „städtisch geprägte Bebauung“ dargestellt.

#### 5.4 Vertrag für Hamburgs Stadtgrün

Die Flächenkulisse der Schutz- und Kompensationsregelung für das innerstädtische Grüne Netz wird in der Drucksache 21/16980 vom 24. April 2019 (Einigung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“) festgelegt. Als Arbeitsgrundlage zur Beurteilung der Lage von geplanten Bebauungsplänen und Bauvorhaben im Grünen Netz wurde eine präzisere Fassung der Karte zur Drucksache 21/01547 vom 17. Juni 2021 (Vertrag für Hamburgs Stadtgrün) erstellt. Die Flächenkulisse für die Schutz- und Kompensationsregelung bezieht sich auf das Grüne Netz in der inneren Stadt bis zum äußeren Rand des 2. Grünen Rings.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb dieser Kulisse und überlagert im Norden Teile des „2. Grünen Rings“.

#### 5.5 Gesetzlich geschützte Biotope

Das Gewässer auf dem Gelände der Kleingartenanlage ist im Rahmen der Hamburgweiten Biotoperfassung als vollständig geschütztes Biotop nach § 30 (2) 1.2 BNatSchG „Natürliche oder naturnahe stehende Ge-

wässer“ eingestuft. Laut Biotopbogen der Biotoperfassung ist das Gewässer von hoher ökologischer Bedeutung für den Biotopkomplexes bzw. den Biotopverbund (FHH 2020, Bogen 6840\_4).

Die Bestandserfassung des Plangebietes in 2023 bestätigt diese Einstufung. Es handelt sich um ein **angelegtes, naturnahes, nährstoffreiches Stillgewässer (SEG)**. Das Gewässer ist fast vollständig verlandet und größtenteils von Rohrkolben und Wasser-Schwaden eingenommen. Auf etwa einem Drittel der Uferlänge befindet sich im Osten ein Erlen- und Weidengebüsch (**Gehölzsaum, HUZ**). Der gesamte Bereich fällt aufgrund des überwiegend naturnahen Charakters des Gewässers inkl. des Gehölzsaums unter den Schutz nach § 30 (2) 1.2 BNatSchG, hiervon liegen rd. 960 m<sup>2</sup> im Plangebiet.

---

## 5.6 Kampfmittel

Im Plangebiet sind Bereiche mit Bombenblindgängerverdacht aufgrund eines registrierten Verdachtspunktes, Bereiche mit allgemeinem Bombenblindgängerverdacht sowie Verdachtsflächen für vergrabenen Kampfmittel vorhanden.

---

## 5.7 Altlasten

Gemäß Altlasthinweiskataster sind im Plangebiet keine Bodenbelastungen und Verdachtsflächen bekannt.

---

## 5.8 Denkmalschutz

Im Bereich im und direkter Umgebung des Plangebiets befinden sich keine baulichen Strukturen, die unter Denkmalschutz stehen. Zum derzeitigen Stand liegen auch keine Hinweise für archäologische Vorbehaltsflächen oder Bodendenkmäler im Geltungsbereich vor.

---

## 5.9 Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Hecken gilt die Baumschutzverordnung (BaumSchVO) vom 28. Februar 2023 (HmbGVBl. Nr.10 S.81).

Bei erforderlichen Gehölzfällungen bzw. Wegfall von Heckenstrukturen sind die Regelungen dieser Verordnung einschließlich der geltenden Ersatzregelungen zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet liegt eine Gehölzerfassung vor (GARTENBAU-INGENIEUR U. THOMSEN 2018).

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist der Schutz der Bäume gemäß DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu beachten. Dies gilt auch für angrenzend stehende Bäume.

---

#### 5.10 **Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb ausgewiesener Wasserschutzgebiete.

---

#### 5.11 **Artenschutz**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Steilshoop 12 gelten die Vorschriften gemäß § 44 BNatSchG<sup>1</sup>. Es wurde ein Artenschutzfachbeitrag (ECOSTATE 2024) zur Bewertung der Betroffenheit der streng geschützten Arten durch die Festsetzungen des Bebauungsplans erstellt, dessen Erkenntnisse in den vorliegenden Fachbeitrag einfließen.

---

#### 5.12 **Fazit: planungsrelevante Rahmenbedingungen**

Folgende Punkte sind zusammenfassend bei der Bebauungsplanung aufgrund der oben ausgeführten planerischen und rechtlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- Erhalt und Entwicklung der Grünen Ringe als stadtstrukturelles Merkmal mit unterschiedlichen Freiflächenarten und -qualitäten (Landschaftsprogramm).
- Freihaltung der Grünen Ringe von neuer Bebauung (Landschaftsprogramm); andernfalls ist eine Kompensation im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Landschaftsprogramms zu regeln (Vertrag für Hamburgs Stadtgrün).
- Förderung einheimischer Pflanzenarten (Landschaftsprogramm).
- Beachtung der Entwicklungsziele nach Landschaftsprogramm inkl. der Fachkarte Arten- und Biotopschutz für die Gestaltung der vorgesehenen Grün- und Sportanlagen:
  - Sicherung und Entwicklung von Grünanlagen und Einbindung in das Freiraumverbundsystem
  - Verbesserung der Versorgung mit Spiel- und Sportflächen

---

<sup>1</sup> Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

- Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit und/oder Nutzbarkeit insbesondere von Kleingartenanlagen, Sportplätzen, Friedhöfen für die Erholungsnutzung
  - Verbesserung der Nutzungsqualität von Spiel- und Sportplätzen
  - Schutz und Entwicklung von naturnahen Anlagen(-teilen)
  - Umweltverträgliche Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen unter Berücksichtigung der Belange des Arten- und Biotopschutzes, des Bodenschutzes und Wasserhaushaltes
  - Naturnahe Gestaltung und Pflege der Flächen durch geeignete Maßnahmen, wie arten- und strukturreiche Pflanzungen, keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, Verringerung des Einsatzes von Düngemitteln sowie Verringerung der Intensität der Mahd
  - Erhaltung und Pflege naturnaher und spontaner Biotoptypen sowie Schaffung von Bereichen mit zeitweiliger Eigenentwicklung spontaner Biotoptypen
  - Erhaltung und Pflege von Bäumen und Gehölzbeständen unter Belassung von Totholz und Altbäumen abseits der Wege sowie Reduzierung von Baumsanierungen
  - Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Biotopen zur Biotopvernetzung sowie von Obstgärten und Hecken
  - Verringerung von Bodenversiegelung sowie Lärm- und Schadstoffbelastung.
- Beachtung der Entwicklungsziele nach Landschaftsprogramm inkl. der Fachkarte Arten- und Biotopschutz für die Gestaltung der vorgesehenen Wohnbebauung
- Schutz und Entwicklung siedlungstypischer halböffentlicher und privater Freiräume mit einem differenzierten Angebot für die wohnungsbezogene Erholung
  - Erhalt und Schaffung zusammenhängender Freiflächen, qualitative Verbesserung
  - Sicherung der Grünflächen und Einbindung in das Freiraumverbundsystem
  - Bei Entlastung vom Kfz-Verkehr Umgestaltung verkehrsdominierter Flächen zu öffentlich oder gemeinschaftlich nutzbaren Freiräumen
  - Förderung bodenverbessernder Maßnahmen, insbesondere von Entsiegelungen
  - Sicherung des Wasserhaushaltes u.a. durch Versickerung von Niederschlagswasser
  - Förderung von Fassaden-, Dach-, Hofbegrünung und naturnahen Vegetationselementen Erhaltung und Rückgewinnung optisch wahrnehmbarer Landschaftsbezüge durch Ausbildung klarer räumlicher Gliederungen und Betonung ortstypischer Landschaftselemente
  - Verbesserung des Grünflächenanteils und der Biotopausstattung sowie Entwicklung von Biotopen zur Verbindung/Vernetzung
  - Erhaltung, Pflege und Entwicklung aller naturnahen oder spontanen Biotopelemente

- Naturnahe Gestaltung und Pflege der Grünflächen durch geeignete Maßnahmen, wie arten- und strukturreiche Pflanzungen, keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, Verringerung des Einsatzes von Düngemitteln sowie Verringerung der Intensität der Mahd
  - Umbau oder Rückbau von verdichteten oder versiegelten Flächen zur Schaffung von Flächen für die Biotopentwicklung
  - Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen.
- Beachtung der Entwicklungsziele nach Landschaftsprogramm zum Schutz oberflächennahen Grundwassers/Stauwassers
    - Sicherung der natürlichen Ausprägung des Bodens und des Wasserhaushaltes der durch oberflächennahes Grundwasser/ Stauwasser geprägten Standorte, insbesondere ihrer Funktion für die (Groß-) Vegetation und den Wasserhaushalt anschließender Flächen
    - Förderung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser z.B. von Dachflächen oder von Niederschlagswasser nach Vorreinigung
    - Verhinderung von Entwässerungsmaßnahmen bei Bauwerksgründungen und Maßnahmen des Tiefbaus
    - Naturnahe Gartenbewirtschaftung und extensive Pflege von Parkanlagen, Grünflächen und anderen Freiflächen
    - Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes auch bei baulichen Einzelvorhaben, Vornahme zusätzlicher Versiegelungen nur bei nachgewiesener Verträglichkeit für den oberflächennahen Wasserhaushalt und durch flankierende Maßnahmen zur Sicherung des Bodenwasserhaushaltes.
  - Beachtung des Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG i.V.m § 14 HmbB-NatSchAG (rechtliche Auflage basierend auf Ergebnissen der Realerfassung).
  - Beachtung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (rechtliche Auflage Anwendung basierend auf Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag).
  - Beachtung der geltenden Baumschutzverordnung (rechtliche Auflage).

## 6. Im Bebauungsplan berücksichtigte Grünbelange

Der gültige Bebauungsplan enthält insbesondere für die Schulflächen keine Festlegungen zur GRZ oder zu Grünbelangen und ermöglicht damit derzeit in einem Großteil des Plangebietes eine vollständige Flächenversiegelung. Auch für die festgesetzten Grünanlagen werden keine genaueren Vorgaben zur Sicherung etwaiger Umweltbelange getroffen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Steilshoop 12 wurden die Grünbelange berücksichtigt und umweltwirksame Maßnahmen durch Festsetzungen in Planzeichnung und Verordnung umgesetzt. Diese tragen zur Vermeidung und Minderung relevanter Auswirkungen auf die Naturgüter bei.

Insgesamt erfolgen mit den die geplanten Flächenfestsetzungen eine deutliche Reduktion der zulässigen Flächenversiegelungen im Plangebiet insbesondere für den Bereich der bisher für die Gemeinbedarfsnutzung (Schule) zulässigen Flächen. Weiterhin erfolgt eine gesicherte Durchgrünung der versiegelten Bereiche im gesamten Plangebiet. Ausschlaggebend war bei der Festlegung der Maßnahmen neben den berücksichtigten Naturgütern auch die Beachtung artenschutzrechtlicher Belange.

Im Bebauungsplan Steilshoop 12 sind insbesondere folgende Punkte berücksichtigt worden, um Auswirkungen auf die Naturgüter und die Landschaft zu mindern:

- Festlegung von Baugrenzen sowie Festlegung von Grundflächenzahlen (GRZ) zur Regulierung der Flächenversiegelung.  
→ insbes. relevant für Boden, Klima, Wasser, Tiere und Pflanzen
- Festlegung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse zur Sicherung mit dem Umfeld stimmiger Bebauung.  
→ insbes. relevant für Tiere, Landschafts- bzw. Ortsbild
- Festsetzung zur Herstellung von Dachbegrünungen  
→ insbes. relevant für Boden, Klima, Wasser, Tiere und Pflanzen
- Festlegung von Grünflächen sowie Festsetzung von „Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ zur Sicherung einer Durchgrünung und von Gehölzachsen.  
→ insbes. relevant für Boden, Klima, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft
- Fläche zur Regelung des Wasserabflusses zur Minderung von Wasserabflüssen spitzen bei (Stark-)Regen.  
→ insbes. relevant für Boden, Klima, Wasser, Tiere und Pflanzen
- Sicherung des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops im Bereich des Kleingartens durch nachrichtliche Übernahme.  
→ insbes. relevant für Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft

- Sicherung bestehender Kleingärten und des bestehenden Wald-Spielplatzes durch entsprechende Festsetzung (Grünfläche, Zweckbestimmung Private Grünfläche bzw. Spielplatz).  
→ insbes. relevant für Boden, Klima, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

---

## 7. Betrachtung der Naturgüter

Mit dem Bebauungsplan Steilshoop 12 werden Veränderungen in Natur und Landschaft vorbereitet, die grundsätzlich durch Beeinträchtigungen von Leistungs- und Funktionsfähigkeiten des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes einen Eingriff verursachen könnten. Für den Bebauungsplan ist daher die Eingriffsregelung nach § 14ff BNatSchG i.V.m. § 1a Absatz 3 BauGB anzuwenden. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im Bestand gilt flächendeckend das Planrecht des Bebauungsplans Steilshoop 5 (vgl. Kapitel 5.1), mit dem verschiedene Nutzungen und großflächige Versiegelungen im Plangebiet zulässig sind, die bei entsprechender Realisierung negativ auf die Naturgüter und die Landschaft wirken würden. Das geltende Planrecht wird als Basis der Bestandsbetrachtung der Naturgüter herangezogen.

Die durch den neuen B-Plan Steilshoop 12 darüber hinaus im Plangebiet ermöglichten Veränderungen werden beschrieben und bewertet.

---

### 7.1 Boden

Das Plangebiet liegt auf der Geest und zeigt von Südwesten nach Nordosten abfallende Geländehöhen von 23,5 m bis 18,0 m<sup>2</sup>. Die Böden sind aufgrund der bereits vorhandenen bzw. zurückliegender Bebauung in der Regel naturfern ausgeprägt und werden durch Versiegelungen und tiefgründige Störungen geprägt. Als Bodenart liegt oberflächlich überwiegend Sand vor, der in tieferen Horizonten von schluffigem, tonigem Material unterlagert wird.

---

<sup>2</sup> Angaben aus Digitalem Geländemodell im Entwässerungstechnischen Funktionsplan (BWS, Stand 12.06.2023)

---

### 7.1.1 **Geltendes Planrecht**

Laut Bebauungsplan Steilshoop 5 sind auf fast 70 % des Plangebietes Nutzungen durch Schulbau möglich, Angaben zu Versiegelungsgraden werden nicht getroffen. Es ist für diesen Bereich grundsätzlich von einer intensiven Überprägung und hohen Versiegelungsgraden auszugehen. In den übrigen Bereichen werden die Bodenfunktionen teilweise weiterhin erfüllt, wenn auch teils durch mindernde Nutzungseinflüsse durch Freizeitnutzungen, Pflegemaßnahmen etc. vorliegen.

In den festgesetzten Kleingartenbereichen ist durch Nutzung von Veränderten Bodenfunktionen auszugehen. Der im Westen festgesetzte Sportplatz ist als Grandplatz ausgebaut, der Belag ist somit zwar wasserdurchlässig aber wirkt sich dennoch einschränkend auf die Bodenfunktionen aus.

Auch für die Bereiche der Straßenverkehrsflächen werden insgesamt hohe Versiegelungsgrade und Nutzungseinflüsse angenommen.

---

### 7.1.2 **Planung**

Planzeichnung und Verordnung berücksichtigen die grünordnerischen Themen. Das Vermeidungsgebot wird beachtet und ist in den Festsetzungen umgesetzt, so dienen u.a. die Begrenzungen der Versiegelungsgrade und die Festlegung von Freiflächen der Sicherung der Bodenfunktionen.

Insgesamt ergeben sich bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen aufgrund der umfassenden bereits planrechtlich zulässigen Versiegelungen und Nutzungsprägungen im Plangebiet durch die geplanten Festsetzungen keine wesentlichen negativen zusätzlichen Auswirkungen auf das Naturgut.

---

### 7.1.3 **Bilanzierung nach Staatsrätemodell**

In Ergänzung der obigen verbalen Betrachtung und Bewertung, dass durch die geplanten Festsetzungen kein Kompensationsbedarf entsteht, erfolgt im Folgenden eine überschlägige Bilanzierung des festgesetzten Plan- bzw. Basiszustandes im Vergleich zu den geplanten Festsetzungen nach dem Staatsrätemodell<sup>3</sup> (kurz SRM).

---

<sup>3</sup> FHH – UMWELTBEBÖRDE (1991): Dritter Bericht des Behörden-Arbeitskreises „Eingriffsregelung“ für den Staatsräte-Arbeitskreis

Auf eine Ausgrenzung und differenzierte Betrachtung des geschützten Biotops wird an dieser Stelle verzichtet, da es unverändert erhalten bleibt.

Für das den Planzustand, der als Basis anzusetzen ist, sind folgende Bereiche zu unterscheiden (vgl. Tab. 1):

- Auf der Gemeinbedarfsfläche Schule (FHH) ist nach dem bestehenden Planungsrecht eine Überbauung bzw. Vollversiegelung zulässig. Daher bleiben z.B. im Realbestand vorhandene Freiflächen- oder Gehölzbestände unberücksichtigt.  
→ Bewertung 0 Punkte nach SRM
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden in Bestand und Planung ebenfalls undifferenziert als Vollversiegelung betrachtet, vorhandene Begleitgrünflächen bleiben unberücksichtigt.  
→ Bewertung 0 Punkte nach SRM
- Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz (FHH) werden ohne Differenzierung als Sportflächen berücksichtigt.  
→ Bewertung 2 Punkte nach SRM
- Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten (FHH) werden undifferenziert als im Oberboden (bis 30 cm Tiefe) veränderter Boden berücksichtigt.  
→ Bewertung 4 Punkte nach SRM
- Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage (FHH) werden als unverdichteter Boden mit wenig in das Bodengefüge eingreifender Bewirtschaftung berücksichtigt.  
→ 6 Punkte nach SRM.

**Tab. 1: Flächenwerte im Plangebiet für den festgesetzten Zustand Boden**

Planzustand	Fläche [qm]	B [Pkt.]	Flächenwert B
Straßenverkehrsflächen	4.607	0	0
Grünfläche - Sportplatz	11.748	2	23.496
Grünfläche - Dauerkleingärten	3.235	4	12.940
Grünfläche - Parkanlage	992	4	3.968
Flächen für Gemeinbedarf - Schule	49.540	0	0
<b>SUMME</b>	<b>70.122</b>		<b>40.404</b>

am 28. Mai 1991. Hamburg. Zzgl. Handlungsanweisungen und Hinweisen.

Das geplante Planrecht sieht u.a. die folgenden im Bebauungsplan abgegrenzten Flächennutzungen vor (vgl. Tab. 2):

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (West: 838 m<sup>2</sup> und Ost: 6.739 m<sup>2</sup>) sind auch in der Planung undifferenziert als Vollversiegelung zu betrachten.  
→ Bewertung 0 Punkte nach SRM
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1: 12.208 m<sup>2</sup> und WA 2: 10.747 m<sup>2</sup>) erfolgt eine differenzierte Betrachtung in nach entsprechend der GRZ möglicher Vollversiegelung (0,4 zzgl. zulässiger Überschreitung – insges. Anteil von 0,6) und dem verbleibenden Grünflächenanteil, wobei insgesamt von einer Überprägung des Bodens ausgegangen werden kann  
→ Vollversiegelung 13.773 m<sup>2</sup>, Bewertung 0 Punkte nach SRM  
→ Freiflächen 9.182 m<sup>2</sup>, Bewertung 2 Punkte nach SRM (Angabe als geschätzter Mittelwert zwischen den geplanten Nutzungen und Strukturen )
- Die Flächen für den Gemeinbedarf West (7.403 m<sup>2</sup>) werden ebenfalls unter Beachtung der entsprechenden GRZ (0,6) in Ansatz gebracht  
→ Vollversiegelung 4.442 m<sup>2</sup>, Bewertung 0 Punkte nach SRM  
→ Freiflächen 2.961 m<sup>2</sup>, Bewertung 2 Punkte nach SRM (Angabe als geschätzter Mittelwert zwischen den geplanten Nutzungen und Strukturen )
- Die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Kennzeichnung (C) rd. 475 m<sup>2</sup> sind als Parkplatz mit vollständiger Versiegelung anzunehmen  
→ Bewertung 0 Punkte nach SRM
- Die Flächen für Sport- und Spielanlagen (im Osten 2.168 m<sup>2</sup> und im Westen 12.321 m<sup>2</sup>) und werden abgesehen vom Baufenster undifferenziert als in seinem Aufbau durch Auffüllung verändert oder teilversiegelter Boden berücksichtigt  
→ Baufenster im Bereich Ost (29 m x 15 m) 435 m<sup>2</sup>, Bewertung 0 Punkte nach SRM  
→ 14.054 m<sup>2</sup> des Plangebietes, Bewertung 2 Punkte nach SRM
- Die Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Dauerkleingärten (8.548 m<sup>2</sup>) und Spielplatz (7.215 m<sup>2</sup>) werden undifferenziert als im Oberboden (bis 30 cm Tiefe) veränderter Boden berücksichtigt  
→ Bewertung 4 Punkte nach SRM

- Die Fläche zur Regelung des Wasserabflusses (1.460 m<sup>2</sup>) wird als im Oberboden (bis 30 cm Tiefe) veränderter Boden entsprechend einer intensiv gepflegten Grünanlage berücksichtigt  
→ Bewertung 4 Punkte nach SRM

**Tab. 2: Flächenwerte im Plangebiet für den Planzustand Boden**

Planzustand	Fläche [qm]	B [Pkt.]	Flächenwert B
<b>Straßenverkehrsfläche Ost</b>	6.739	0	0
<b>Straßenverkehrsfläche West</b>	838	0	0
<b>Allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA2)</b> Vollversiegelung möglich	13.773	0	0
Freiflächen	9.182	2	18.364
<b>Sportanlagen</b> Vollversiegelung möglich	435	0	0
Sonstige Sportflächen	14.054	2	28.108
<b>Flächen für Gemeinbedarf (C)</b>	475	0	0
<b>Flächen für Gemeinbedarf West</b> Vollversiegelung möglich	4.442	0	0
Freiflächen	2.961	2	5.922
<b>Grünfläche</b> Dauerkleingärten	8.548	4	34.192
<b>Grünfläche</b> Spielplatz	7.215	4	28.860
<b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	1.460	4	5.840
<b>SUMME</b>	<b>70.122</b>		<b>121.286</b>

Bei der Betrachtung der geplanten Festsetzungen wurden lediglich die Flächenkategorien berücksichtigt. Auf eine Ausgrenzung und Bewertung der Flächen für Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen sowie Dachbegrünungen wurde bewusst verzichtet, um die rechnerische Wertsteigerung des Gebietes durch die geplanten Festsetzungen gegenüber den geltenden Festsetzungen zu betonen.

In Tab. 3 wird deutlich, dass mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans keine ausgleichspflichtige Wertminderung entsteht. Vielmehr kommt es zu einer rechnerischen Wertsteigerung zwischen dem festgesetzten Basiszustand und der durch den Bebauungsplan zukünftig ermöglichten Zustand.

**Tab. 3: Wertentwicklung Boden**

	Fläche [qm]	Flächen- werte B
Festgesetzter Zustand (Ausgangsbasis)	70.122	40.404
Planzustand	70.122	121.286
<b>Wertsteigerung im Gebiet</b>		<b>+ 80.882</b>

---

## 7.2 Grund- und Oberflächenwasser

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs liegt ein nährstoffreiches Kleingewässer mit Regenrückhaltefunktion für die südlich angrenzenden Schul- und Sportflächen sowie das Kleingartengebiet, die Böschungen sind zumeist steil ausgebildet.

Das Grundwasser steht im Gebiet bei ca. 8 – 9 m unter Geländeoberkante (GOK). Laut Versickerungspotentialkarte (vgl. geoportal) ist im Plangebiet mit größtenteils „eingeschränkt“, teils auch mit „wahrscheinlich versickerungsfähigen“ Böden zu rechnen. An einigen kleinen Bereichen ist die Versickerung „unwahrscheinlich“.

---

### 7.2.1 Geltendes Planrecht

Im Bestandsbebauungsplan werden keine Aussagen zum Naturgut Wasser, zur Versickerung von Niederschlägen o.ä. gemacht. Es gelten die allgemeinen Vorgaben des Wasserrechts.

---

### 7.2.2 Planung

Planzeichnung und Verordnung berücksichtigen die grünordnerischen Themen. Das Vermeidungsgebot wird beachtet und ist in den Festsetzungen umgesetzt, so dienen u.a. die Begrenzungen der Versiegelungsgrade, die Dachbegrünungen und die Festlegung von Strukturen zur oberflächigen Versickerung von Niederschlagswasser der Sicherung der Funktionen des Naturgutes. Im Osten erfolgt zudem die Festsetzung von Flächen für die „Regelung des Wasserabflusses: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“.

Insgesamt ergeben sich bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen aufgrund der umfassenden bereits planrechtlich zulässigen Versiegelungen und Nutzungsprägungen im Plangebiet durch die geplanten

Festsetzungen keine wesentlichen negativen zusätzlichen Auswirkungen auf das Naturgut.

---

### 7.3 Lokalklima und Luft

Großräumig zählt das Hamburger Stadtgebiet zum warm-gemäßigten, atlantischen Klimabereich. Die Lage Hamburgs in der norddeutschen Tiefebene bewirkt eine verhältnismäßig gute Durchlüftung des Stadtgebietes. Westliche und südwestliche Winde sind vorherrschend.

Im Gutachten für die Hamburger Stadtklimaanalyse und Klimawandelszenario zum Landschaftsprogramm Hamburg (GEO-NET 2023) wird das Gebiet im zentralen Bereich mit geringer (nachts) bis mäßiger (tags) bioklimatischer Belastung dargestellt. Im südlich angrenzenden Siedlungsgebiet sind kleinräumig Wärmeinseleffekte zu beobachten und tagsüber bereits eine starke bioklimatische Belastung verzeichnet. Von dem nördlich angrenzenden Ohlsdorfer Friedhof geht eine besondere Bedeutung für das Lokalklima durch einströmende lokale Flurwinde und Kaltluftabflüssen aus.

---

#### 7.3.1 Geltendes Planrecht

Im Bestandsbebauungsplan werden keine Aussagen zum Naturgut Klima und Luft gemacht. Es gelten die allgemeinen rechtlichen Vorgaben.

---

#### 7.3.2 Planung

Planzeichnung und Verordnung berücksichtigen die grünordnerischen Themen. Das Vermeidungsgebot wird beachtet und ist in den Festsetzungen umgesetzt, so dienen u.a. der Erhalt bestehender Grünstrukturen im Gebiet, die Durchgrünung und die Dachbegrünungen in den geplanten Baufeldern der Vermeidung von Wärmeinseln-Bildungen und der Sicherung der Funktionen von Luftqualität und Lokalklima.

Insgesamt ergeben sich bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen aufgrund der umfassenden bereits planrechtlich zulässigen Versiegelungen und Nutzungsprägungen im Plangebiet durch die geplanten Festsetzungen keine wesentlichen negativen zusätzlichen Auswirkungen auf das Naturgut.

---

## 7.4 Tiere und Pflanzen

Für die Bestandsdarstellung der Pflanzen und Biotoptypen wurden die Daten der Hamburgweiten Biotoperfassung aus 2020 (zur Verfügung gestellt durch die BUKEA) herangezogen. Ergänzend wurde im August 2023 eine Biotoperfassung des Plangebietes durchgeführt, um die Betroffenheit von nach § 30 BNatSchG geschützten Bereichen beurteilen zu können. Eine Baumerfassung und -bewertung liegt ergänzend vor (GARTENBAU-INGENIEUR U. THOMSEN 2018).

Die Informationen über die Fauna im Untersuchungsgebiet stammen aus dem Artenkataster der BUKEA sowie dem Artenschutzfachbeitrag (ECOSTATE 2024; vgl. Kapitel 5.11).

---

### 7.4.1 Biotoptypen und Pflanzen

Bei der Erfassung wurden in 2023 die Flächen des Plangebiets in folgende Biotope eingeteilt, die Lage der ermittelten Biotop- und Nutzungsstrukturen ist der Plan „Biotoptypen“ im Anhang zu entnehmen:

An den nördlich gelegenen Plangrenzen liegen Grünflächen vor. Diese schließen die **strukturarme Kleingartenanlage (EKA)** mit ein. Einzelne Parzellen der Kleingartenanlage sind zwar älter und strukturreich mit Obstgehölzen bepflanzt, allerdings ist der überwiegende Teil der Gärten jünger und von exotischen Zierpflanzen geprägt, weshalb die Kleingartenanlage insgesamt als „strukturarm“ kategorisiert wurde.

In diesem Bereich liegt ein **angelegtes, naturnahes, nährstoffreiches Stillgewässer (SEG)**. Das Gewässer ist fast vollständig verlandet und größtenteils von Rohrkolben und Wasser-Schwaden eingenommen. Im Osten, auf etwa einem Drittel der Uferlänge befindet sich ein Erlen- und Weidengebüsch (**Gehölzsaum - HUZ**). Als „Natürliches oder naturnahes stehendes Gewässer“ fällt der Bereich aufgrund des überwiegend naturnahen Charakters des Gewässers inkl. des Gehölzsaums unter den Schutz nach § 30 (2) 1.2 BNatSchG. Laut Biotopbogen der Hamburgweiten Biotoperfassung ist das Gewässer von hoher ökologischer Bedeutung für den Biotopkomplexes bzw. den Biotopverbund (FHH 2020).

Im Zentrum des Plangebietes findet sich eine parkartige Struktur, die sich wie folgt untergliedert: Nordöstlich im Plangebiet liegt eine **Spielplatzfläche (ET)**, die von **Kleingehölzen (HGM)** umrandet wird. Zentral im Plangebiet befindet sich eine **Stadtwiese (ZRW)**, die nördlich von einem **Kleingehölz (HGM)**, östlich durch einen **Wirtschaftsweg (VSW)**, südlich durch einen **Parkplatz (VSP)** und westlich durch eine bei der Erfassung im Bau befindliche, weitere **Spielplatzfläche (ET)** begrenzt wird. Auf dieser Grünfläche befinden sich mittig zudem ein kleines Tiergehege mit **Grünland (GIW)** und Obstgehölze (**Obstgarten - EHO**). Der

Parkplatzfläche und die angrenzenden Flächen sind teils stark vermüllt. Teils finden sich Gebäude auf den Flächen, die als **sonstige Bebauung (BSS)** gekennzeichnet sind.

Im Osten des Plangebietes befindet sich eine großflächige **Ruderalflur mittlerer Standorte (APM)** im Bereich der ehemaligen Schulflächen. Nordwestlich von dieser Fläche liegt das Gelände des Tierhaus Steilshoop mit seinen **Gehegen (Sonstige Grünanlage - EX)**, die nach Westen, Süden und Norden mit **Hecken vorwiegend heimischer Arten (ZSN)** begrenzt sind. Auch die Ruderalflur wird nach Süden und nach Westen hin mit Hecken abgegrenzt.

Bei den im Plangebiet befindlichen **Sportplätzen (ESB)** handelt es sich sowohl um eine Aschefläche als auch eine Kunstrasenfläche. Zwischen dem Ascheplatz und den Kleingartenflächen verläuft eine **Baumreihe (HEA)** mit einer Entwässerungsmulde. Im Bereich des Parkplatzes ebenso wie zwischen den Sportplätzen und zum südlichen Fußweg hin sind weitere Baumreihen teils Unterwuchs aus Gebüsch vorhanden. Teils finden sich Gebäude auf den Flächen der Sportplätze, die als **sonstige Bebauung (BSS)** gekennzeichnet sind. Zudem grenzt an diese Sportplätze das Gelände einer KiTa, das zur **Gemeindebedarfsbebauung (BSG)** zählt. Die Dächer der KiTa Gebäude sind begrünt.

Im Süden des Plangebietes verlaufen **Straßenverkehrsflächen (VSF, VSS)**, die von **Gepflanzten Gehölzbeständen aus vorwiegend nicht heimischen Arten (ZHF)** begleitet werden.

---

#### 7.4.2 Tiere

Detaillierte Kenntnisse zu im Plangebiet vorkommenden Tieren liegen nicht vor. Die Habitatstrukturen setzen sich aus Ruderalflächen, Baum- und Gehölzbeständen, Gebäuden sowie Sport-, Spiel- und Gartenflächen zusammen. Bei der Potenzialanalyse (ECOSTATE 2024) werden die Lebensräume im Plangebiet zusammengestellt.

Aufgrund der Habitatstrukturen ist dabei für alle Artengruppen davon auszugehen, dass neben verbreiteten Tierarten auch seltenere Arten im Plangebiet und dessen Umgebung vorkommen.

So ist insbesondere im Bereich der Kleingartensiedlung und des Rückhaltebeckens ein Amphibienvorkommen wahrscheinlich. Basierend auf den Angaben des Artenkatasters ist von Vorkommen von Erdkröte und Teichfrosch auszugehen. Für die folgenden weiteren besonders geschützten Arten sind im Quadranten Funde erfasst (berücksichtigt sind Funde ab 2019):

- Hauhechel-Bläuling,
- Waldmaus,

- Rotwangen-Schmuckschildkröte,
- Roter Halsbock,
- Hornisse,
- verschiedene Libellenarten.

### 7.4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist der Realbestand bzw. eine Potenzialabschätzung der realen Strukturen als Basis anzusetzen. Auf dieser Basis ist für das Vorhaben ist nach Maßgabe des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen, ob Verbotstatbestände für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten vorliegen.

Als planungsrelevant wurden im Artenschutzfachbeitrag (ECOSTATE 2024) die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse herausgearbeitet. Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die Einhaltung der in Tab. 4 genannten Vermeidungs- sowie CEF-Maßnahmen (mögliche) Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG abwenden lassen.

**Tab. 4: Maßnahmenkatalog Brutvögel und Fledermäuse (vor Baubeginn) (ECOSTATE 2024)**

Nr.	Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung
<b>Brutvögel</b>		
1.1 VVM	Nutzungsverzicht Gehölze/ Höhlen-bäume	Standorttypische Gehölze/Höhlenbäume und Altholzbestände sind vorrangig zu erhalten.
1.2 VVM	Nutzungsverzicht Brutstätten Gebäudebrüter	Die Nester und als Nestträger geeignete Elemente (Dachkasten) an Gebäude B2b <sup>4</sup> sind vorrangig zu erhalten.
1.3 VVM	Bauzeitenregelung	Die Baufeldfreimachung sowie Umbaumaßnahmen an Gebäude B2b sind von Oktober bis Februar und damit außerhalb der Hauptbrutperiode der nachgewiesenen und potenziell betroffenen Brutvogelarten durchzuführen.
1.4 VVM	Ökologische Baubegleitung	Bei Eingriffen (Gehölze/Gebäude) innerhalb der Brutperiode (März-September), sind artenschutzrechtliche Hindernisse unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine fachkundige Person auszuschließen.
1.5 VVM	Vogelschlag an Glas	Ermittlung von Kollisionsrisiken durch Glasflächen während der Planungsphase inkl. Festlegung von konfliktmindernden Maßnahmen (Reduktion Transparenz, Spiegelung, Beleuchtung).

<sup>4</sup> Erläuterung: „B2b“ steht für das östliche Bestandsgebäude der Alraune

Nr.	Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung
1.6 VCEF	CEF-Maßnahme Höhlen- und Halbhöhlenbrüter	<p>Für Gehölze mit Höhlungsstrukturen, die im Zuge des Bauvorhabens verlorengehen, ist ein vorgezogener Ausgleich im Verhältnis von 1:3 vorzusehen. Demnach sind für jeden Baum mit Höhlungsstrukturen jeweils zwei Nistkästen für Höhlenbrüter (z.B. Flugloch rund Ø27-32 mm) sowie ein Nistkasten für Halbhöhlen-bzw. Nischenbrüter (z.B. Flugloch oval/Halbhöhle) im räumlichen Zusammenhang zum Vorhaben (max. 100 m) an Bäumen zu installieren. Die Maßnahme hat vor Beginn des Eingriffs sowie vor Beginn der Brutperiode und damit spätestens bis Ende Februar zu erfolgen und ist durch eine fachkundige Person zu begleiten. Anbringungshöhe 3-10 m. Bevorzugte Himmelsrichtung Ost-Südost. Bestandskästen sind während der Wintermonate im Umfeld zum alten Standort umzuhängen. Eine jährliche Reinigung der Kästen im Herbst/Winter ist vorzusehen. Die nachgewiesenen und potenziell zu erwartenden Höhlen- und Halbhöhlenbrüter nehmen künstliche Bruthilfen in der Regel problemlos an, wodurch die Entwicklungsdauer der Maßnahme als kurz eingestuft wird. Sind die Nester und Nestträgerstrukturen bei Gebäude B2b baubedingt nicht zu erhalten, ist für den Haussperling und für die Gilde der Halbhöhlenbrüter ein vorgezogener Ausgleich im Verhältnis von 1:3 vorzusehen.</p> <p>Demnach sind insgesamt drei Nisteinheiten für Haussperlinge sowie drei Nisteinheiten für Halbhöhlenbrüter (Flugloch oval/Halbhöhle) im Umfeld des Eingriffs (max. 100 m) vor Beginn der Baumaßnahmen sowie vor Beginn der Brutperiode und damit spätestens bis Ende Februar an Gebäuden zu installieren. Anbringungshöhe 3-12 m. Bevorzugte Himmelsrichtung Ost-Südost. Mehrfachquartiere für Haussperlinge sind als eine Bruteinheit zu werten. Die Auswahl der Kästen und des Anbringungsstandortes haben durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Eine jährliche Reinigung der Kästen im Herbst/Winter ist vorzusehen.</p>
<b>Fledermäuse</b>		
2.1 VVM	Nutzungsverzicht Gehölze/Höhlenbäume	Standorttypische Gehölze/Höhlenbäume und Altholzbestände sind vorrangig zu erhalten.
2.2 VVM	Nutzungsverzicht Leit-/Transferstrukturen	Die Gehölzbestände randlich des Großspielfeldes, im Bereich des Bauspielplatzes und im Grenzbereich zur Kleingartensiedlung sind als Leitstruktur/Transferkorridor zu erhalten und zu fördern.
2.3 VVM	Bauzeitenregelung	Die Entnahme von Gehölzen mit Höhlungsstrukturen sowie Rückbau-/Umbaumaßnahmen von Gebäuden haben im Hochwinter und somit im Zeitraum von Dezember bis Februar zu erfolgen.

Nr.	Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung
2.4 VVM	Ökologische Baubegleitung	Als Winterquartier geeignete Strukturelemente in Gehölzen sind im Herbst (September-Oktober) auf Besatz zu kontrollieren (Ausflug- oder Höhenkontrolle) mit anschließendem Verschluss der Höhlung oder sofortiger Fällung bei Nichtbesatz. Für einen Verschluss von Baumhöhlungen sind ausschließlich ökologisch abbaubare Materialien zu verwenden (keine PU-Schäume, Zement o.ä.). Bei einem positiven Befund können ggf. Einwegverschlüsse (z.B. Folienreusen) angebracht werden. Wochenstubenquartiere sind hier vorab sicher auszuschließen. Die ökologische Baubegleitung hat durch eine fachkundige Person zu erfolgen.
2.5 VVM	Lichtreduktion	<p>Bauphase: Vermeiden von Nacharbeiten mit Beleuchtung zwischen dem 1. April und dem 15. Oktober.</p> <p>Betriebsphase: Künstliche Außenbeleuchtung ist grundsätzlich zu vermeiden und nur dort zulässig, wo sie aus Sicherheitsgründen oder zur Einhaltung gesetzlicher Vorgaben benötigt wird. Die Dunkelphase eines Beleuchtungssystems sollte während der Sommermonate innerhalb der ersten 2 Stunden nach Sonnenuntergang beginnen. Nach Möglichkeit Einsatz von dynamischen Beleuchtungssystemen, die nur bei Bedarf eingeschaltet werden (Bewegungssensoren). Anpassung der Dimmung an menschliche Aktivitäten. Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinausgehen. Störende Lichtausbreitung von mehr als 0,1 lx auf umliegende Flächen ist zu vermeiden. Verwendung von gerichteten Lampen, die den Lichtstrahl auf notwendige Bereiche begrenzen. Verwendung von vollständig abgeschirmten Leuchten, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlen. Fokussierung des Lichts durch angepasste Installationshöhe. Keine bodennahen Leuchten mit vertikaler Lichtabstrahlung. Berücksichtigung der Gesamtwirkung von Licht durch Lampen und Lichtreflexion. Einsatz von lichtabsorbierenden Oberflächen zur Reduzierung von reflektiertem Licht. Kein Einsatz von Leuchtmitteln mit <math>\leq 540</math> nm und einer korrelierten Farbtemperatur von <math>&gt; 2700</math> K. Flutlichtanlagen für die Sportplätze sind horizontal zu montieren (0% ULR) und dürfen somit nur nach unten auf die Nutzfläche strahlen. Erfolgt die Planung nach DIN EN 12193 „Sportstättenbeleuchtung“ sollten die lichttechnischen Mindestanforderungen eingehalten werden. Da die Sportplätze nur für lokale Sportereignisse genutzt werden, sollte die Beleuchtungsstärke 75 Lux (Klasse III) nicht überschritten werden. Eine Beleuchtung ist nur während der Benutzungszeit der Sportstätte vorzusehen.</p>
2.6 V <sub>CEF</sub>	CEF-Maßnahmen künstliche Quartiere	Für den potenziellen Verlust von Fledermausquartieren in Gehölzen ist ein vorgezogener Ausgleich im Verhältnis von 1:3 vorzusehen. Für jeden potenziellen Quartierbaum, der im Zuge des Vorhabens verloren geht, sind je drei Fledermauskästen (z.B. 2x Fledermausflachkasten, 1x Fledermausvolumenquartier) im räumlichen Zusammenhang zum Vorhaben (max.

Nr.	Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung
		<p>100 m) an Bäumen zu installieren. Anbringungshöhe 4-10 m mit hindernisfreier Anflugmöglichkeit an die Kastenöffnung. Bevorzugte Himmelsrichtung Ost-Südost bis West. Für den Verlust von Baumhöhlungen mit einer Eignung als Winterquartier sind Ganzjahreskästen vorzusehen. Für die Auswahl der Kästen und des Anbringungsstandortes ist eine fachkundige Person hinzuzuziehen. Die Maßnahme muss spätestens ein Jahr vor Beginn des Eingriffs abgeschlossen sein. Eine Erfolgskontrolle ist alle 2-5 Jahre durchzuführen. Volumensommerquartiere sind jährlich während der Wintermonate (November-Februar) zu reinigen, Volumenwinterquartiere im Herbst (September-Oktober). Für Strukturen, die im Rahmen einer Höhenkontrolle als ungeeignet für Fledermäuse eingestuft werden, ist kein vorgezogener Ausgleich zu leisten.</p> <p>Für den potenziellen Verlust von Fledermausquartieren in Gebäuden sind sechs Fledermausflachkästen als vorgezogener Ausgleich vorzusehen (6x Fassadenflachkasten Sommerquartier als Über- oder Unterputzvariante). Die Kästen sind im Umfeld des Vorhabens (max. 100 m) an Gebäuden zu installieren. Anbringungshöhe 4-12 m. Bevorzugte Himmelsrichtung Ost-Südost bis West. Die Maßnahme muss spätestens ein Jahr vor Beginn des Eingriffs abgeschlossen sein. Die Auswahl der Kästen und des Anbringungsstandortes haben durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Eine Erfolgskontrolle ist alle 2-5 Jahre durchzuführen. Kästen ohne Selbstreinigungsoffnung sind jährlich im Herbst (September-Oktober) zu kontrollieren und ggf. zu säubern. Die Eignung der Maßnahmen werden für die Arten Braunes Langohr, Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus und Mückenfledermaus als hoch bewertet, die Entwicklungsdauer als kurz eingestuft (...). Für die Arten Breitflügelfledermaus und Wasserfledermaus wird die Eignung der Maßnahme als mittel eingestuft, die Entwicklungsdauer als kurz bis mittel. Für die Arten Teichfledermaus und Zweifarbfledermaus liegen keine Daten vor.</p>

Diese Maßnahmen sind bei der Gestaltung des Bebauungsplans sowie bei Bauanträgen zu beachten.

Weiterhin sollten für den Nachtkerzenschwärmer Maßnahmen ergriffen werden, die eine zukünftige Ansiedlung und damit Ausbildung einer Planungsrelevanz unterbinden (ECOSTATE 2024): *„Um die Ausbildung größerer Vorkommen von Futterpflanzen und eine Ansiedlung des Nachtkerzenschwärmers zu verhindern, ist ggf. eine jährliche Mahd vorzusehen. Die erste Mahd ist im Vorjahr zum Maßnahmenbeginn durchzuführen und hat spätestens bis zum 30. April zu erfolgen. Ein Eingriff in den Boden (Fräsen o.ä.) ist erst ab Mitte Mai zulässig, um im Boden überdauernde Puppen des Nachtkerzenschwärmers nicht zu schädigen. Nach der Mahd ist das Baufeld bis zum Beginn der Nutzung regelmäßig auf ein Vorkommen von Futterpflanzen des Nachtkerzenschwärmers zu kontrollieren*

*und Bestände sind zu entfernen. Insbesondere vor Beginn der Eiablage (ab Mitte Mai) ist sicherzustellen, dass sich keine Futterpflanzen auf dem Baufeld befinden.“*

Bei Beachtung der genannten Maßnahmen bedarf es – nach jetzigem Kenntnisstand – keiner Beantragung einer Einzelausnahme gem. § 45 Abs. 7 Nr. 2 BNatSchG.

---

#### 7.4.4 **Geltendes Planrecht**

Laut Bebauungsplan Steilshoop 5 sind auf fast 70% des Plangebietes Nutzungen durch Schulbau möglich, Angaben zu Versiegelungsgraden o.ä. werden nicht getroffen. Es ist für diesen Bereich grundsätzlich von einer intensiven Überprägung und hohen Versiegelungsgraden auszugehen.

In kleineren Bereichen ist anzunehmen, dass die Naturhaushaltsfunktionen jedenfalls zum Teil erfüllt werden und Lebensräume vorhanden sind, wenn auch die Nutzungseinflüsse als mindernd anzunehmen sind.

In den festgesetzten Kleingartenbereichen ist durch Nutzung von Veränderten Naturfunktionen auszugehen. Der im Westen festgesetzte Sportplatz ist als Grandplatz ausgebaut, der Belag ist somit zwar wasserdurchlässig aber wirkt sich stark einschränkend auf die Lebensraumfunktionen aus.

Auch für die Bereiche der Straßenverkehrsflächen werden insgesamt hohe Versiegelungsgrade und Nutzungseinflüsse angenommen.

---

#### 7.4.5 **Planung**

Planzeichnung und Verordnung berücksichtigen die grünordnerischen Themen. Das Vermeidungsgebot ist in den Festsetzungen umgesetzt, so dienen u.a. die Begrenzungen der Versiegelungsgrade, die Festlegung von Dachbegrünungen und Freiflächen sowie die Flächenfestlegung zur Entwicklung und dem Erhalt von Gehölzstrukturen der Sicherung der Lebensraumvielfalt und -qualitäten für das Naturgut im Plangebiet.

Eine Sicherung des nach § 30 BNatSchG geschützten Gewässers im Bereich der Kleingartenanlage erfolgt durch dessen nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung.

Viele der im Gebiet vorhandenen Gehölzstrukturen nehmen wichtige Funktionen für den Artenschutz u.a. als Leitstrukturen für Fledermäuse ein (vgl. Kapitel 7.4.3). Unter anderem daher sind zusätzlich zu den im Rahmen von Festsetzungen umgesetzten, artenschutzrelevanten Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung der zukünftigen Nutzungen

zwingend weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, um ein Eintreten von Tatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Flächennutzungen zu verhindern.

Für die in den Baufeldern erforderlichen Fällungen ist nach der Baumschutzverordnung ein Ersatz zu gewährleisten (vgl. Kapitel 8), dieser erfolgt zwar nicht zwingend im räumlichen Zusammenhang, insgesamt ist damit jedoch gerade auch vor dem Hintergrund der derzeit planrechtlich zulässigen Flächennutzungen kein relevanter Verlust für das Naturgut verbunden. Im Baufeld zu WA 2 ist nach Norden zum geplanten Sportplatz zudem die Neuanlage eines geschlossenen und gestuften Gehölzriegels vorgesehen, was die Funktionen der durch Fällungen in diesem Bereich wegfallenden Gehölze teilweise ersetzt und sich wertvolle neue Lebensraumstrukturen bilden können.

Insgesamt ergeben sich bei Beachtung der Festsetzungen sowie unter umfassender Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange aufgrund der bereits planrechtlich zulässigen Versiegelungen und Nutzungsprägungen im Plangebiet durch die geplanten Festsetzungen keine wesentlichen negativen zusätzlichen Auswirkungen auf das Naturgut.

---

#### 7.4.6 Bilanzierung nach Staatsrätemodell

In Ergänzung der obigen verbalen Betrachtung und Bewertung, dass durch die geplanten Festsetzungen kein Kompensationsbedarf entsteht, erfolgt im Folgenden eine überschlägige Bilanzierung des festgesetzten Plan- bzw. Basiszustandes im Vergleich zu den geplanten Festsetzungen nach dem SRM.

Die Berechnungen erfolgen mit auf ganze Quadratmeter gerundeten Flächenangaben. Auf eine Ausgrenzung und differenzierte Betrachtung des geschützten Biotops wird an dieser Stelle verzichtet, da es unverändert erhalten bleibt.

Für das den Planzustand, der als Basis anzusetzen ist, sind folgende Bereiche zu unterscheiden (vgl. Tab. 5):

- Auf der Gemeinbedarfsfläche Schule (FHH) ist nach dem bestehenden Planungsrecht eine Überbauung bzw. Vollversiegelung zulässig. Daher bleiben z.B. im Realbestand vorhandene Freiflächen- oder Gehölzbestände unberücksichtigt.  
→ Bewertung 0 Punkte nach SRM
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden in Bestand und Planung undifferenziert als Vollversiegelung betrachtet, vorhandene Begleitgrünflächen bleiben unberücksichtigt.  
→ Bewertung 0 Punkte nach SRM

- Die Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Sportplatz (FHH), Dauerkleingärten ebenso wie die Parkanlage werden ohne weitere Differenzierung als Flächen mit fast ausschließlich vorkommenden Ubiquisten in geringen Artenzahl berücksichtigt.  
→ Bewertung 3 Punkte nach SRM

**Tab. 5: Flächenwerte im Plangebiet für den festgesetzten Zustand Pflanzen- und Tierwelt**

Planzustand	Fläche [qm ]	PT[Pkt.]	Flächenwert B
Straßenverkehrsflächen	4.607	0	0
Grünfläche - Sportplatz	11.748	3	35.244
Grünfläche - Dauerkleingärten	3.235	3	9.705
Grünfläche - Parkanlage	992	3	2.976
Flächen für Gemeinbedarf - Schule	49.540	0	0
<b>SUMME</b>	<b>70.122</b>		<b>47.925</b>

Das geplante Planrecht sieht u.a. die folgenden im Bebauungsplan abgegrenzten Flächennutzungen vor (vgl. Tab. 6):

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (West: 838 m<sup>2</sup> und Ost: 6.739 m<sup>2</sup>) sind auch in der Planung undifferenziert als Vollversiegelung zu betrachten.  
→ Bewertung 0 Punkte nach SRM
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1: 12.208 m<sup>2</sup> und WA 2: 10.747 m<sup>2</sup>) erfolgt eine differenzierte Betrachtung in nach entsprechend der GRZ möglicher Vollversiegelung (0,4 zzgl. zulässiger Überschreitung – insges. Anteil von 0,6) und dem verbleibenden Grünflächenanteil, wobei insgesamt von einer Überprägung des Bodens ausgegangen werden kann  
→ Vollversiegelung 13.773 m<sup>2</sup>, Bewertung 0 Punkte nach SRM  
→ Freiflächen 9.182 m<sup>2</sup>, Bewertung 3 Punkte nach SRM (Angabe als geschätzter Mittelwert zwischen den geplanten Nutzungen und Strukturen)
- Die Flächen für den Gemeinbedarf West (7.403 m<sup>2</sup>) werden ebenfalls unter Beachtung der entsprechenden GRZ (0,6) in Ansatz gebracht  
→ Vollversiegelung 4.442 m<sup>2</sup>, Bewertung 0 Punkte nach SRM

- Freiflächen 2.961 m<sup>2</sup>, Bewertung 3 Punkte nach SRM (Angabe als geschätzter Mittelwert zwischen den geplanten Nutzungen und Strukturen)
- Die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Kennzeichnung (C) rd. 475 m<sup>2</sup> sind als Parkplatz mit vollständiger Versiegelung anzunehmen  
→ Bewertung 0 Punkte nach SRM
  - Die Flächen für Sport- und Spielanlagen (im Osten 2.168 m<sup>2</sup> und im Westen 12.321 m<sup>2</sup>) und werden abgesehen vom Baufenster undifferenziert als weitgehend unbelebte Flächen berücksichtigt  
→ Baufenster im Bereich Ost (29 m x 15 m) 435 m<sup>2</sup>, Bewertung 0 Punkte nach SRM  
→ 14.054 m<sup>2</sup> des Plangebietes, Bewertung 1 Punkt nach SRM
  - Die Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Dauerkleingärten (8.548 m<sup>2</sup>) und Spielplatz (7.215 m<sup>2</sup>) werden undifferenziert als intensiv gepflegte Bereiche mit vorkommenden Ubiquisten in geringen Artenzahlen berücksichtigt  
→ Bewertung 4 Punkte nach SRM
  - Die Fläche zur Regelung des Wasserabflusses (1.460 m<sup>2</sup>) wird ebenfalls entsprechend einer intensiv gepflegten Grünanlage berücksichtigt  
→ Bewertung 3 Punkte nach SRM

**Tab. 6: Flächenwerte im Plangebiet für den Planzustand Pflanzen- und Tierwelt**

Planzustand	Fläche [qm]	PT [Pkt.]	Flächenwert PT
<b>Straßenverkehrsfläche Ost</b>	6.739	0	0
<b>Straßenverkehrsfläche West</b>	838	0	0
<b>Allgemeines Wohngebiet</b> (WA 1 und WA2) Vollversiegelung möglich	13.773	0	0
Freiflächen	9.182	3	27.546
<b>Sportanlagen</b> Vollversiegelung möglich	435	0	0
Sonstige Sportflächen	14.054	1	14.054
<b>Flächen für Gemeinbedarf (C)</b>	475	0	0
<b>Flächen für Gemeinbedarf West</b> Vollversiegelung möglich	4.442	0	0
Freiflächen	2.961	3	8.883

Planzustand	Fläche [qm]	PT [Pkt.]	Flächenwert PT
<b>Grünfläche</b> Dauerkleingärten	8.548	3	25.644
<b>Grünfläche</b> Spielplatz	7.215	3	21.645
<b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	1.460	3	4.380
<b>SUMME</b>	<b>70.122</b>		<b>102.152</b>

Bei der Betrachtung der geplanten Festsetzungen wurden lediglich die Flächenkategorien berücksichtigt. Auf eine Ausgrenzung und Bewertung der Flächen für Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen sowie Dachbegrünungen wurde bewusst verzichtet, um die rechnerische Wertsteigerung des Gebietes durch die geplanten Festsetzungen gegenüber den geltenden Festsetzungen zu betonen.

In Tab. 7 wird deutlich, dass mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans keine ausgleichspflichtige Wertminderung entsteht. Vielmehr kommt es zu einer rechnerischen Wertsteigerung zwischen dem festgesetzten Basiszustand und der durch den Bebauungsplan zukünftig ermöglichten Zustand.

**Tab. 7: Wertentwicklung Pflanzen- und Tierwelt**

	Fläche [qm]	Flächenwerte PT
Festgesetzter Zustand (Ausgangsbasis)	70.122	47.925
Planzustand	70.122	102.152
<b><u>Wertsteigerung im Gebiet</u></b>		<b><u>+ 54.227</u></b>

## 7.5 Landschaft

Das Landschaftsbild bzw. Stadtbild des Plangebietes wird insbesondere durch die Grünflächen, die Sportanlagen mit Parkplatz und bereichsweise den Baumbestand geprägt. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich darüber hinaus eine Kindertagesstätte, Spielbereiche und Tiergehege. Der teils alte Baumbestand wird im Rahmen der Baumbewertung (GARTENBAU-INGENIEUR U. THOMSEN 2018) zu weiten Teilen als besonders wertvoll bewertet.

Das Umfeld des Plangebietes wird im Norden von Kleingartenflächen gebildet, an die sich die Flächen des Ohlsdorfer Friedhofs (Ensemble und Gartendenkmal) anschließen. Im Westen schließen sich Gebäude und Anlagen einer Grundschule und im Osten einer Grund- und Stadtteilschule an das Plangebiet an.

Im Süden wird das Plangebiet gesäumt von mehrgeschossigen (9 bis 4 Geschosse) ringförmige Blockbebauungen, deren Innenhöfe begrünt sind.

---

### 7.5.1 **Geltendes Planrecht**

Im Bestandsbebauungsplan werden keine Aussagen zum Landschafts- bzw. Stadtbild gemacht. Im Umfeld des Plangebiets sind im Norden Grünflächen und im Süden Wohnbebauungen festgesetzt. Dem Plangebiet kommt mit den Festsetzungen von Sportplatz- und Gemeinbedarfs-Flächen dabei ein vermittelnder Charakter hinsichtlich des Landschaftsbildes zu. Es gelten die allgemeinen rechtlichen Vorgaben.

---

### 7.5.2 **Planung**

Planzeichnung und Verordnung berücksichtigen die grünordnerischen Themen. Das Vermeidungsgebot wird beachtet und ist in den Festsetzungen umgesetzt, so dienen u.a. die Sicherung und Entwicklung von Gehölzstrukturen, der Dachbegrünung und die Durchgrünung des Plangebiets insgesamt dem Erhalt eines vielfältigen und durchgrüneten Ortsbildes.

Insgesamt ergeben sich bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen aufgrund der umfassenden bereits planrechtlich zulässigen Versiegelungen und Nutzungsprägungen im Plangebiet durch die geplanten Festsetzungen keine wesentlichen negativen zusätzlichen Auswirkungen auf das Naturgut.

---

## 8. Baumbestand

Es liegen Baumbestandserfassungen und -bewertungen für das Plangebiet vor (GARTENBAU-INGENIEUR U. THOMSEN 2018). Dabei wurde der Großteil des Baumbestands als sehr wertvoll eingestuft, einige Bäume als herausragend. Der Baumbestand setzt sich vornehmlich aus den Arten Platane (*Platanus x hispanica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Ahorn-Arten (*Acer campestre*, *A. platanoides*, *A. pseudoplatanus*) und holländischer Linde (*Tilia x vulgaris*) zusammen.

Insgesamt entfallen durch die geplanten Nutzungen nach jetzigem Stand der Funktionsplanung ca. 150 Bäume und ca. 240 m Hecken.

Im Rahmen von Fäll- bzw. Bauanträgen ist nach der Baumschutzverordnung der Ersatzbedarf zu ermitteln. Im Baufeld zu WA 2 ist die Pflanzung eines geschlossenen und gestuften Gehölzriegels nach Norden zum geplanten Sportplatz vorgesehen, die Baumpflanzungen in diesem Bereich können für die Fällungen im Baufeld zu WA 2 angerechnet werden. Weitere anrechenbare Ersatzpflanzungen nach Baumschutzverordnung sind im Plangebiet voraussichtlich nur in geringem Maß möglich und im Einzelfall zu prüfen.

Für Bäume und Gehölze im Umfeld von Bauarbeiten sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen sowie die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 7.4.3) zu beachten. Der Baumerhalt ist auch bei der Durchführung einer baubegleitenden Wasserhaltung zu beachten.

---

**9. Anhang**

Anlage 1: Plan „Biotoptypen“



## Biotoptypen

- Ruderalflur mittlerer Standorte (APM)
- Baumreihe Allee (HEA)
- Gehölz mittlerer Standorte (HGM)
- Gepflanzter Gehölzbestand aus vorwiegend nicht heimischen Arten (ZHF)
- Zier-Gebüsch aus vorwiegend heimischen, standortgerechten Arten (ZSN)
- Artenarmes, beweidetes Grünland mittlerer Standorte (GIW)
- Stadtwiese (ZRW)
- Sonstiger Ufergehölzsaum (HUZ)
- Angelegte Stillgewässer, klein, naturnah, nährstoffreich (SEG)
- Kleingartenanlage. strukturarm (EKA)
- Obstgarten (EHO)
- Spielplatz (ET)
- Sonstige Freizeit-, Erholungs- oder Grünanlage (EX)
- Ball- und Laufsportanlage (ESB)
- Gemeindebedarfsbebauung (BSG)
- Sonstige Bebauung (BSS)
- Fußgängerfläche und Radwege (VSF)
- Parkplatz (VSP)
- Wohn- und Nebenstraße (VSS)
- Wirtschaftsweg (VSW)
- Baum prägend
- Plangebiet (Stand: 24.09.24)

Projekt: **Landschaftsplanerischer Fachbeitrag Steilshoop 12**

Projekt - Plannr.: 12323 - 1

Maßstab: 1 : 2000

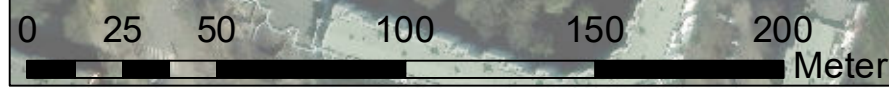
Planinhalt: **Biotoptypen**

Datum/Änderung: 16.01.2025

Bearb. / Zeichner:

Auftraggeber / Bauherr:  
**Bezirksamt Wnadsbek  
 Am Alten Posthaus 2  
 22041 Hamburg**

EGL GmbH • Tel.: +49 (0)40 3891280  
 hamburg@egl-plan.de  
 Unzerstraße 1-3 • 22767 Hamburg



Quelle Luftbild: LGV Hamburg